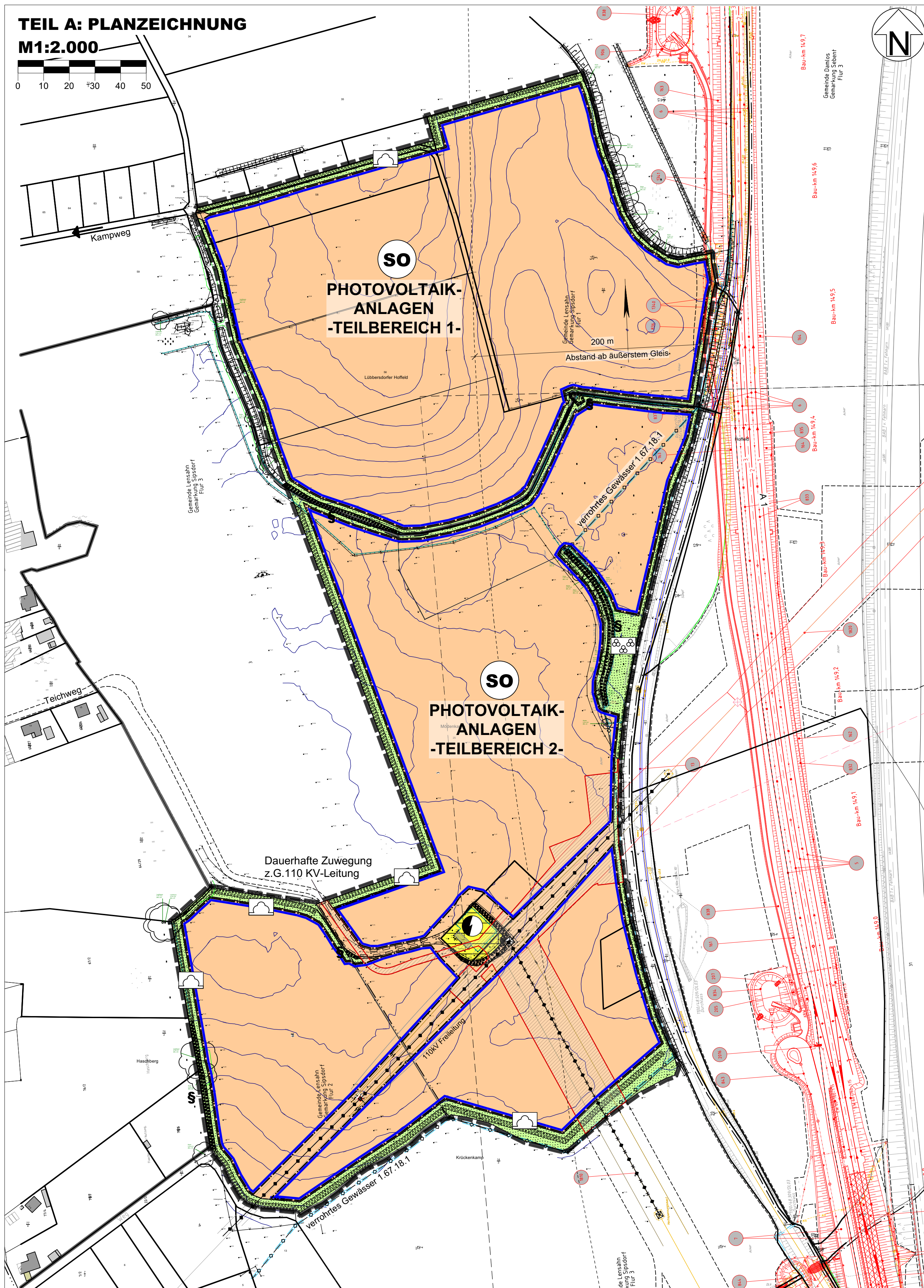
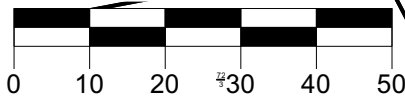


**BEBAUUNGSPLAN NR. 51 DER GEMEINDE LENSAAH**

**TEIL A: PLANZEICHNUNG**

**M1:2.000**



Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Lensahn durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.plb-oh.de



**PRÄAMBEL**

Aufgrund der §§ 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 für das für das Gebiet in Lensahn, östlich von Sipsdorf, südlich der Siedlung Lübersdorf, westlich der Bundesautobahn A1, im Bereich des Umspannwerkes - Solarpark am Umspannwerk Sipsdorf -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt, Wirtschaft, Verkehr und Bauwesen vom 16.11.2023.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" am xx.xx.xxxx.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Informationsveranstaltung am xx.xx.xxxx sowie als Auslegung in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Planungs- und Bauausschuss hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.lensahn.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lensahn, den ..... Siegel (Michael Robien) -Bürgermeister-

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Oldenburg i.H., den ..... Siegel (xxx) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lensahn hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite der Gemeinde Lensahn unter www.lensahn.de ins Internet eingestellt. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lensahn hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Lensahn, den ..... Siegel (Michael Robien) -Bürgermeister-

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Lensahn, den ..... Siegel (Michael Robien) -Bürgermeister-

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am xx.xx.xxxx durch Abdruck eines Hinweises in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen.

Lensahn, den ..... Siegel (Michael Robien) -Bürgermeister-

**PLANZEICHEN**

Es gilt die BauNVO von 2023

**I. FESTSETZUNGEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

**FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNG**

**HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**

**GRÜNFLÄCHEN**

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

**III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

**RECHTSGRUNDLAGEN**

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 BauGB  
§§ 1-11 BauNVO

§ 11 BauNVO

§ 9 Abs. 1  
Nr. 12, 14 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 6 BauGB

§ 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB

§ 30 BNatSchG  
§ 21 LNatSchG

**TEIL B: TEXT**

Es gilt die BauNVO von 2023

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

(1) Die festgelegten Sonstigen Sondergebiete der Zweckbestimmung -Photovoltaikanlagen - dienen der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Errichtungen.

(2) Zulässig sind:

- Photovoltaikanlagen,
- notwendige Wechselrichtergebäude,
- Trafogebäude,
- notwendige Nebenanlagen (Monitoringcontainer, Zählstation, Mittelspannungsschaltstationen etc.),
- Anlagen zur Speicherung von Energie,
- Anlagen zur Wasserstoffelektrolyse,
- Anlagen zur Löschwasserbereitstellung,
- ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun. Die Zaununterkante muss mindestens 0,20 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren für Kleintiere zu ermöglichen.

**2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

(1) Innerhalb der Sondergebiete dürfen im:

- Teilbereich 1 max. 67.940 m<sup>2</sup>,
- Teilbereich 2 max. 100.967 m<sup>2</sup>

mit Photovoltaikanlagen überstellt werden.

(2) Die Höhe der baulichen Anlagen in den Sondergebieten darf maximal 3,60 m über vorhandenem Gelände betragen. Ausschließlich die Höhe der Wechselrichtergebäude sowie der Masten für Überwachungskameras dürfen max. 4,0 m über vorhandenem Gelände betragen.

**3. MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

(1) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gras- und Krautflur" sind als Extensivgrünland zu entwickeln. Alternativ kann eine Blühwiese entwickelt werden.

(2) Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Heckenanpflanzungen zu entwickeln (Hinweise siehe Begründung).

(3) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Knickschutzstreifen" sind als extensives Grünland zu entwickeln.

(4) Als Zusatznutzen in den Sondergebieten sind diese als extensives Grünland zu nutzen.

**4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

(1) Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist unzulässig.

**5. BEDINGTE FESTSETZUNGEN**

(1) Die Nutzung des Plangebietes oder Teilen des Plangebietes als Sonstiges Sondergebiet ist zulässig bis zu einem Jahr nach Außerbetriebnahme der PV-Freiflächenanlage. Die Flächen sind anschließend zu renaturieren und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

(2) Auf den Lager-, Zwischenlager- und Bereitstellungsflächen der Deutschen Bahn ist mit der Beendigung der Baustelle ebenfalls eine Überstellung mit PV-Modulen zulässig.

**HINWEIS:**

Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese im Amt Lensahn, Eutiner Straße 2, 23738 Lensahn, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgestellt.

**SATZUNG DER GEMEINDE LENSAAH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 51**

für das Gebiet in Lensahn, östlich von Sipsdorf, südlich der Siedlung Lübersdorf, westlich der Bundesautobahn A1, im Bereich des Umspannwerkes - Solarpark am Umspannwerk Sipsdorf -

**ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000**

Stand: 07. Mai 2024

**- VORENTWURF -**

